A

PERVIEW DEVELOPMENT SDN BHD lwn. TRIBUNAL TUNTUTAN PEMBELI RUMAH & SATU LAGI

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, KANGAR
ABU BAKAR KATAR PK
[SAMAN PEMULA NO: 24NCVC-90-09-2014 & 24NCVC-91-09-2014]
B 30 JANUARI 2015

PROSEDUR SIVIL: *Semakan kehakiman – Lanjutan masa – Permohonan – Sama ada plaintif boleh memfailkan saman pemula untuk lanjutan masa – Sama ada plaintiff boleh memfailkan semakan kehakiman bersekali dengan permohonan*
C *lanjutan masa – Kaedah-kaedah Mahkamah 2012, A. 53*

Presiden Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah ('presiden defendan pertama') telah memutuskan terhadap plaintif dengan mengawardkan ganti rugi kepada dua individu dalam satu pendengaran pada Februari 2014. Plaintif
D kemudiannya memfailkan tindakan bagi mengenepikan award tersebut melalui saman pemula ('tindakan pertama'). Walau bagaimanapun, Pesuruhjaya Kehakiman telah membatalkan tindakan pertama tersebut atas bantahan defendan kedua yang menghujahkan bahawa plaintif sepatutnya memohon bagi semakan kehakiman di bawah A. 53 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 ('KKM') dan bukannya memfailkan saman pemula.
E Perbincangan untuk menyelesaikan kes dengan defendan kedua yang menyusul selepas pembatalan tersebut menemui jalan buntu. Oleh itu, plaintif memulakan tindakan semakan kehakiman untuk mempertikaikan award oleh presiden defendan pertama. Menyedari bahawa tempoh untuk memfailkan permohonan semakan kehakiman telah tamat, plaintif
F memfailkan saman pemula untuk perintah lanjutan masa untuk memfailkan permohonan semakan kehakiman ('tindakan kedua'). Sebaliknya, defendan kedua membantah permohonan plaintif dan menegaskan bahawa plaintif gagal mematuhi peruntukan A. 53 k. 3(2) KKM kerana tidak memfailkan pernyataan dan menyatakan relif serta alasan-alasan untuk mempertikaikan
G keputusan presiden defendan pertama. Isu-isu yang berbangkit untuk penentuan mahkamah, antara lain, adalah (i) sama ada plaintif boleh memfailkan tindakan kedua melalui saman pemula; dan (ii) sama ada mahkamah mempunyai budi bicara untuk membenarkan permohonan lanjutan masa untuk semakan kehakiman.

H **Diputuskan (membenarkan permohonan dengan kos):**

(1) Plaintif, melalui saman pemula, secara betulnya memohon lanjutan masa melalui tindakan kedua dan ianya selaras dengan A. 53 k. 3(8) KKM yang memerlukan permohonan diserahkan kepada responden dan didengar secara *inter partes*. Terdapat nas duluan yang memutuskan isu
I lanjutan masa bagi semakan kehakiman (*Mersing Omnibus Co Sdn Bhd v. Minister of Labour* and *Manpower & Anor dan Ravindran v. Malaysian*

Examinations Council) tetapi kedua-dua kes tersebut tidak menyentuh cara bagaimana permohonan lanjutan masa dipohon. Tambahan lagi, kedua-dua kes tersebut merujuk kepada peruntukan A. 53 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi 1980 ('KMT') yang berbeza dengan peruntukan A. 53 KKM, di mana A. 53 KMT tiada peruntukan yang memerlukan permohonan lanjutan masa diserahkan kepada responden and didengar secara *inter partes* manakala A. 53 k. 3(8) KKM memerlukan serahan dan didengar secara *inter partes*. (perenggan 12 & 13)

(2) Mahkamah berpegang kepada panduan dalam kes *Wong Kin Hoong & Anor v. Ketua Jabatan Alam Sekitar & Anor* di mana pada peringkat ini mahkamah hanya mempertimbangkan alasan kelewatan yang diberikan oleh plaintif dan tiada keperluan untuk mempertimbangkan merit kes. Walaupun terdapat kelewatan, ianya telah dijelaskan oleh plaintif dan diterima oleh mahkamah. Di samping itu, kelewatan, sekiranya ada, bukannya keterlaluan sehingga memprejudiskan defendan. Plaintif telah menunjukkan niatnya untuk mempertikaikan keputusan presiden defendan pertama dalam tempoh masa yang dibenarkan dalam tindakan pertama walaupun ia dibuat secara salah iaitu melalui semakan kehakiman sebagaimana yang ditetapkan di bawah A. 53 KKM. (perenggan 22-24)

Kes-kes yang dirujuk:

Dr A Dutt v. Assunta Hospital [1981] 1 LNS 5 FC ***(dirujuk)***

Mersing Omnibus Co Sdn Bhd v. Minister of Labour & Manpower & Anor [1983] 2 CLJ 7; [1983] CLJ (Rep) 266 FC ***(dibezakan)***

Mohd Ismail Abd Ghani v. Ketua Pengarah Pendaftaran Negara & Anor [2011] 5 CLJ 660 HC ***(dibezakan)***

Ravindran P Muthukrishnan v. Malaysian Examinations Council [1984] 1 CLJ 232; [1984] 1 CLJ (Rep) 320 FC ***(dibezakan)***

V Paul Raj Chelladurai v. Jabatan Telekom (M) Bhd & Ors [2000] 4 CLJ 882 CA ***(dirujuk)***

Wong Kin Hoong & Anor v. Ketua Pengarah Jabatan Alam Sekitar & Anor [2013] 4 CLJ 193 FC ***(dirujuk)***

Yahya Kassim v. Kerajaan Malaysia & Anor [1998] 1 CLJ 43 CA ***(dibezakan)***

Perundangan yang dirujuk:

Rules of Court 2012, O. 32 r. 13(2)(b), O. 53 rr. 3(2), (6), (7), (8)
Rules of the High Court 1980, O. 53

Bagi pihak plaintif - T/n Zamri Ibrahim & Co
Bagi pihak defendan kedua - Dominic Selvam Gnanapragasam; T/n Rajandran Dominic & Co

Dilaporkan oleh Lyana Shohaimay

A

PENGHAKIMAN

Abu Bakar Katar PK:

[1] Plaintif pada mulanya telah memfailkan saman pemula No: 24 NCVC-33-03-2014 dan 24NCVC-34-03-2014 (eks. "KSK2") ('tindakan pertama') bagi mengenepikan award yang diperintahkan oleh Presiden Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah bertarikh 10 Februari 2014. Presiden telah pun mengawardkan ganti rugi berjumlah RM35,175.90 kepada defendan yang bernama Chandran a/l Nadson dan berjumlah RM23,514 kepada defendan yang bernama Al-Zairiey bin Rosman.

[2] Defendan kedua dalam tindakan pertama telah membangkitkan bantahan iaitu plaintif dalam tindakan pertama telah memilih bentuk tindakan yang salah apabila mempertikaikan keputusan Presiden Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah melalui saman pemula dan bukannya secara semakan kehakiman yang diperuntukkan di bawah A. 53 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012 ('KKM'). Pada 17 Julai 2014, YA Dato' Mohd Zaki bin Abdul Wahab, Pesuruhjaya Kehakiman telah menerima bantahan yang dikemukakan oleh peguam defendan kedua yang terpelajar dan tindakan pertama telah dibatalkan.

[3] Plaintif kemudiannya melalui peguamcaranya telah berbincang dengan defendan kedua yang bernama Chandran a/l Nadson dalam tindakan pertama untuk menyelesaikan kesnya tetapi ianya menemui jalan buntu. Plaintif tidak mempunyai pilihan lainnya untuk mempertikaikan award yang diberikan oleh Presiden Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah secara semakan kehakiman.

[4] Plaintif yang menyedari permohonan semakan kehakiman telah melebihi tempoh yang dibenarkan di bawah A. 53 k. 3(6) KKM iaitu dalam tempoh tiga bulan daripada tarikh award yang diberikan iaitu pada 10 Februari 2014. Bagi kemudahan rujukan diperturunkan peruntukan A. 53 k. 3(6) KKM yang berbunyi seperti berikut:

> (6) An application for judicial review shall be made promptly and in any event within three months from the date when the grounds of application first arose or when the decision is first communicated to the applicant.

[5] Plaintif kemudiannya telah memfailkan saman pemula No: 24 NCVC-90-09-2014 dan 24NCVC-91-09-2014 (tindakan kedua) untuk "... suatu perintah bahawa lanjutan masa diberi untuk plaintif memfailkan permohonan semakan kehakiman ...". Permohonan plaintif telah disokong oleh afidavit sokongan yang diikrarkan oleh Encik Khor Swee Koung, pengarah dan tuanpunya syarikat plaintif (lampiran (3)).

[6] Permohonan plaintif ini telah dibantah oleh defendan kedua bagi tindakan kedua sebagaimana afidavit jawapan (lampiran (8)). Pada awalnya peguam plaintif yang terpelajar telah mengemukakan bantahan awalnya berkaitan kelewatan pihak defendan kedua memfailkan afidavit balasan

selaras dengan peruntukan A. 32 k. 13(2)(b) KKM. Pada 8 Januari 2015, peguam plaintif yang terpelajar telah bersetuju untuk tidak meneruskan bantahan awalnya berkaitan pemfailan afidavit oleh defendan kedua.

[7] Mahkamah ini akan menimbangkan merit permohonan plaintif dalam tindakan kedua ini terutamanya berkaitan lanjutan masa bagi tujuan mendapatkan kebenaran memfailkan semakan kehakiman. Setelah meneliti penghujahan bertulis yang difailkan oleh pihak-pihak, mahkamah ini berpendapat persoalan utama ialah sama ada plaintif boleh memfailkan tindakan kedua melalui saman pemula untuk lanjutan masa di bawah A. 53 k. 3(7) KKM atau plaintif perlu memfailkan kebenaran untuk memfailkan semakan kehakiman di bawah A. 53 k. 3(2) KKM bersekali dengan permohonan untuk melanjutkan masa.

[8] Peguam plaintif yang terpelajar dalam hujahannya menegaskan bahawa mahkamah ini mempunyai budi bicara untuk melanjutkan tempoh masa bagi maksud semakan kehakiman selaras dengan A. 53 k. 3(7) KKM. Bagi kemudahan rujukan diperturunkan A. 53 k. 3(7) KKM yang berbunyi seperti berikut:

> (7) The Court may, upon an application, extend the time specified in rule 3(6) if it considers that there is a good reason for doing so.

[9] Peguam defendan kedua yang terpelajar telah menegaskan bahawa plaintif telah gagal mematuhi peruntukan A. 53 k. 3(2) KKM iaitu tidak memfailkan pernyataan dan menyatakan relif dan alasan-alasan untuk mempertikaikan keputusan Presiden Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah. Bagi kemudahan rujukan diperturunkan peruntukan A. 53 k. 3(2) KKM yang berbunyi seperti berikut:

> (2) An application for leave must be made *ex parte* to a Judge in Chambers and must be supported by a statement setting out the name and description of the applicant, the relief sought and the grounds on which it is sought, and by affidavits verifying the facts relied on.

[10] Peguam defendan kedua yang terpelajar menarik perhatian mahkamah ini kepada kes *Dr A Dutt v. Assunta Hospital* [1981] 1 LNS 5; [1981] 1 MLJ 304 dan *V Paul Raj Chelladurai v. Jabatan Telekom (M) Bhd & Ors* [2000] 4 CLJ 882; [2000] 3 MLJ 652 sebagai nas kegagalan mematuhi A. 53 k. 3(2) KKM ianya suatu ketidakpatuhan yang teruk.

[11] Mahkamah ini berpendapat di peringkat ini plaintif bukannya memfailkan permohonan kebenaran untuk semakan kehakiman. Plaintif sekadar memfailkan lanjutan masa sebagaimana yang dibenarkan di bawah A. 53 k. 3(7) KKM. Mahkamah ini berpendapat A. 53 k. 3(7) KKM tidak menyatakan cara dan bilakah permohonan lanjutan masa itu boleh dipohon oleh plaintif. Mahkamah ini berpendapat plaintif di peringkat kebenaran tidak boleh memohon lanjutan masa kerana ianya secara *ex parte* sebagaimana yang diperuntukkan di bawah A. 53 k. 3(2) KKM. Mahkamah ini berpendapat A. 53 k. 3(7) KKM perlu dibaca bersama dengan A. 53 k. 3(8)

KKM yang memperuntukkan permohonan lanjutan masa perlu diserahkan kepada semua responden dan ianya perlu didengar secara *inter partes* A. 53 k. 3(8) KKM secara jelas menyatakan:

> (8) An application to extend time must be served on all respondents and shall be heard *inter partes*.

[12] Mahkamah ini berpendapat plaintif melalui saman pemula secara betulnya memohon lanjutan masa melalui tindakan kedua dan ianya selaras dengan A. 53 k. 3 (8) KKM yang memerlukan permohonan diserahkan kepada responden dan didengar secara *inter partes*.

[13] Mahkamah ini sedar dan mengambil maklum terdapat nas duluan yang memutuskan isu lanjutan masa bagi semakan kehakiman antaranya ialah kes *Mersing Omnibus Co Sdn Bhd v. Minister of Labour & Manpower & Anor* [1983] 2 CLJ 7; [1983] CLJ (Rep) 266; [1983] 2 MLJ 54 dan *Ravindran P Muthukrishnan v. Malaysian Examinations Council* [1984] 1 CLJ 232; [1984] 1 CLJ (Rep) 320; [1984] 1 MLJ 168. Mahkamah ini berpendapat kedua-dua kes tersebut tidak menyentuh cara bagaimana permohonan lanjutan masa itu dipohon. Tambahan pula kedua-dua kes tersebut merujuk kepada peruntukan A. 53 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi, 1980 ('KKMT') dan ianya berbeza dengan peruntukan A. 53 KKM. Mahkamah ini telah meneliti peruntukan A. 53 KKMT dan ianya tiada peruntukan yang memerlukan permohonan lanjutan masa diserahkan kepada responden dan didengar secara *inter partes*. Mahkamah ini berpendapat ianya sama sekali berbeza dengan A. 53 k. 3(8) KKM yang memerlukan serahan dan didengar secara *inter partes*.

[14] Mahkamah ini merujuk kes *Wong Kin Hoong & Anor v. Ketua Pengarah Jabatan Alam Sekitar & Anor* [2013] 4 CLJ 193 yang menyentuh isu kebenaran semakan kehakiman dan lanjutan masa yang dipohon bersekali melalui semakan kehakiman dan bukannya secara berasingan. Fakta kes secara jelas menyatakan:

> [7] On 21 March 2008, the appellants filed an application in the High Court for leave to apply for judicial review *inter alia*, to quash the 1st decision as well as a declaration on that the 2nd decision of the first respondent was unfair and unreasonable, against the principles of natural justice, contrary to s. 34A of the EQA and in violation of their human rights. The application also sought for an extension of time to file the leave application in respect of the 1st decision since the application was filed outside the scope of 40 days period prescribed under O. 53 r. 3 of the RHC.

[15] Mahkamah ini berpendapat dalam kes *Wong Kin Hoong & Anor* (*supra*) ianya masih mengguna pakai peruntukan KKMT yang berkuatkuasa ketika itu dan bukannya KKM. Sehubungan dengan itu permohonan lanjutan masa dipohon bersekali dengan kebenaran semakan kehakiman.

[16] Mahkamah ini merujuk kepada kes *Mohd Ismail Abd Ghani v. Ketua Pengarah Pendaftaran Negara & Anor* [2011] 5 CLJ 660; [2012] 1 MLJ 707 menyentuh permohonan kebenaran semakan kehakiman dan bersekali permohonan lanjutan masa yang difailkan bersekali. Fakta kes secara jelas menyatakan seperti berikut:

> [3] By way of this application the applicant applies for judicial review under O. 53 of the Rules of the High Court 1980 ('the RHC') for an order of *certiorari* to quash the decision of the first respondent made *vide* the letter dated 21 April 2009. However this application was filed on 24 November 2009, a delay of approximately six months. Hence *vide* prayer 'A' the applicant sought for extension of time to apply for leave.

[17] Mahkamah ini berpendapat dalam kes *Mohd Ismail Abd Ghani* (*supra*) ianya diputuskan berdasarkan peruntukan KKMT dan bukannya peruntukan baru di bawah KKM khususnya peruntukan A. 53 k. 3(8) KKM. Dalam keadaan begitu ianya boleh difailkan bersekali dengan kebenaran semakan kehakiman yang menjadi teras bantahan peguam defendan kedua yang terpelajar. Sebaliknya plaintif dalam kes di hadapan mahkamah sekarang ianya dipohon mengikut A. 53 k. 3(7) KKM dan dibaca bersama dengan A. 53 k. 3(8) KKM.

[18] Kesimpulannya, mahkamah ini berpendapat plaintif boleh melalui tindakan kedua dibenarkan untuk memohon lanjutan masa bagi semakan kehakiman.

[19] Mahkamah ini akan beralih kepada alasan kelewatan plaintif untuk memfailkan lanjutan masa melalui tindakan kedua yang dihujahkan oleh peguam defendan yang terpelajar berlaku kelewatan selepas tindakan pertama dibatalkan pada 17 Julai 2014. Plaintif hanya memfailkan tindakan kedua bagi lanjutan masa pada 30 September 2014. Mahkamah ini telah menimbangkan alasan kelewatan plaintif memfailkan permohonan lanjutan masa atas alasan peguam plaintif ada menghubungi defendan untuk penyelesaian kes dan menunggu jawapan daripada pihak defendan kedua. Peguam defendan kedua melalui suratnya bertarikh 27 Ogos 2004 (eks. "KSK6") memaklumkan kepada peguam plaintif rasa tidak puas hatinya atas tindakan peguam plaintif yang menghubungi defendan secara terus tanpa persetujuan peguam defendan kedua.

[20] Peguam defendan kedua yang terpelajar telah menghujahkan permohonan lanjutan oleh plaintif ditolak kerana tiada merit kes ditunjukkan dalam tindakan kedua. Mahkamah ini merujuk kes *Wong Kin Hoong & Anor* (*supra*) mengarap persoalan lanjutan masa bagi semakan kehakiman. Persoalan undang-undang yang dirangka sebagaimana berikut:

> Having regard to the decisions of the Supreme Court in *Mersing Omnibus Co Sdn Bhd v. The Minister Of Labour & Manpower & Anor* [1983] CLJ (Rep) 266; [1983] 2 CLJ 7; [1983] 2 MLJ 54, and *Ravindran P Muthukrishnan v. Malaysian Examinations Council* [1984] 1 CLJ (Rep) 320; [1984] 1 CLJ 232; [1984] 1 MLJ 168 and the Court of Appeal in *Tang Kwor Ham v. Pengurusan Danaharta Nasional* [2006] 1 CLJ 927 whether a Court is required to consider the merits of an application for leave to commence judicial review made under Order 53 rule 3 of the Rules of the High Court 1980 when determining an application for an extension of time to file the said leave application?

[21] Persoalan tersebut telah dijawab sebagaimana pandangan YAA Raus Sharif PMR dalam penghakimannya sebagaimana berikut:

> [29] Secondly, we are of the view that the remarks of Gopal Sri Ram JCA as produced earlier in this judgment were *obiter*. These *obiter* remarks reflect an incorrect proposition of law as there was a complete absence of discussion or reference to the Federal Court decisions in *Mersing Omnibus* and *Ravindran*. Finally, we are of the view that the principle in *Mersing Omnibus* and *Ravindran* is still good law. Whilst it is true that both *Mersing Omnibus* and *Ravindran* were decided under the old O. 53 r. 1A of the RHC but the principle in relation to an application to extend time to file an application for judicial review remains the same.

[22] Mahkamah ini berpegang kepada panduan dalam kes *Wong Kin Hoong & Anor* (*supra*) dan di peringkat ini mahkamah hanya menimbangkan alasan kelewatan yang diberikan oleh plaintif dan tiada keperluan untuk menimbangkan merit kes sebagaimana yang dihujahkan oleh peguam defendan yang terpelajar.

[23] Mahkamah ini berpendapat walaupun terdapat kelewatan ianya telah diperjelaskan oleh plaintif dan mahkamah ini menerima penjelasan ini. Di samping itu, kelewatan sekiranya ada bukannya keterlaluan sehingga memprejudiskan defendan. Sebagai perbandingan dalam kes *Yahya Kassim v. Kerajaan Malaysia & Anor* [1998] 1 CLJ 43 plaintif telah diturunkan pangkat daripada jawatan Pegawai Kerani Kanan kepada Pegawai Kerani oleh Suruhanjaya Perkhidmatan Awam pada 30 Mac 1988. Pada 28 Februari 1990 barulah plaintif mempertikaikan keputusan SPA itu secara writ di mana ianya memilih mode yang salah. Sekiranya ianya difailkan secara semakan kehakiman sekalipun tempoh kelewatan yang berlaku (30 Mac 1988 - 28 Februari 1990) tidak munasabah dan ianya berbeza dengan kes plaintif sekarang.

[24] Plaintif telahpun menunjukkan niatnya untuk mempertikaikan keputusan Presiden Tribunal Tuntutan Perumahan dalam tempoh masa yang dibenarkan dalam tindakan pertama walaupun ianya dibuat secara salah iaitu sepatutnya melalui semakan kehakiman sebagaimana yang ditetapkan di bawah A. 53 KKM.

[25] Berdasarkan alasan-alasan yang dinyatakan di atas, mahkamah ini membenarkan lampiran (2) bagi tindakan kedua dengan kos.